



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 070 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CINCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvalen terrasse 37
3943 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Khang Vinh Nguyen Ho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 31.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1		29 545 736
Sum inntekter			29 545 736
Kostnader			
Varekostnad		141 170	23 687 938
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	164 354	859 076
Sum kostnader		305 524	24 547 014
Driftsresultat		-305 524	4 998 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17 054
Sum finansinntekter			17 054
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		250 000	
Annen rentekostnad		375 335	790 661
Sum finanskostnader		625 335	790 661
Netto finans		-625 335	-773 607
Resultat før skattekostnad		-930 859	4 225 115
Skattekostnad på resultat	3		829 141
Årsresultat		-930 859	3 395 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-930 859	3 395 974
Totalresultat		-930 859	3 395 974
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			456 293
Avsatt til annen egenkapital			2 939 681



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Overført fra annen egenkapital		-930 859	
Sum overføringer og disponeringer		-930 859	3 395 974



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 384 014	3 384 014
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4, 5	3 384 014	3 384 014
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		524 000	524 000
Investeringer i aksjer og andeler			300 000
Sum finansielle anleggsmidler		524 000	824 000
Sum anleggsmidler		3 908 014	4 208 014
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		8 173 731	3 145 241
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		102 707	500 000
Konsernfordringer		747 499	218 750
Sum fordringer		850 207	718 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		654 570	72 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 570	72 175
Sum omløpsmidler		9 678 509	3 936 166
SUM EIENDELER		13 586 523	8 144 180



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 008 822	2 939 681
Sum opptjent egenkapital		2 008 822	2 939 681
Sum egenkapital		2 108 822	3 039 681
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 309 995	2 309 984
Sum annen langsiktig gjeld		2 309 995	2 309 984
Sum langsiktig gjeld		2 309 995	2 309 984
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 358 957	
Betalbar skatt	3		829 141
Skyldig offentlige avgifter		829 141	
Kortsiktig konserngjeld		1 963 923	1 950 000
Annen kortsiktig gjeld		15 686	15 375
Sum kortsiktig gjeld		9 167 706	2 794 516
Sum gjeld		11 477 701	5 104 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 586 523	8 144 180
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 666826

Enheten

Organisasjonsnummer: 929 070 712
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: CINCO EIENDOM AS
Forretningsadresse: Hvalen terrasse 37
3943 PORSGRUNN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: Khang Vinh Nguyen Ho
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.06.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 30.07.2025



Organisasjonsnr: 929 070 712
CINCO EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt	1		29 545 736
Sum inntekter			29 545 736
Kostnader			
Varekostnad		141 170	23 687 938
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4		
Annen driftskostnad	2	164 354	859 076
Sum kostnader		305 524	24 547 014
Driftsresultat		-305 524	4 998 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			17 054
Sum finansinntekter			17 054
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		250 000	
Annen rentekostnad		375 335	790 661
Sum finanskostnader		625 335	790 661
Netto finans		-625 335	-773 607
Resultat før skattekostnad		-930 859	4 225 115
Skattekostnad på resultat	3		829 141
Årsresultat		-930 859	3 395 974
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-930 859	3 395 974
Totalresultat		-930 859	3 395 974
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			456 293
Avsatt til annen egenkapital			2 939 681
Overført fra annen egenkapital		-930 859	
Sum overføringer og disponeringer		-930 859	3 395 974



Organisasjonsnr: 929 070 712
CINCO EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 384 014	3 384 014
Maskiner og anlegg	4		
Skip og flytende installasjoner	4		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	4		
Sum varige driftsmidler	4, 5	3 384 014	3 384 014
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		524 000	524 000
Investeringer i aksjer og andeler			300 000
Sum finansielle anleggsmidler		524 000	824 000
Sum anleggsmidler		3 908 014	4 208 014
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer		8 173 731	3 145 241
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		102 707	500 000
Konsernfordringer		747 499	218 750
Sum fordringer		850 207	718 750
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		654 570	72 175
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		654 570	72 175
Sum omløpsmidler		9 678 509	3 936 166
SUM EIENDELER		13 586 523	8 144 180
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			



Egenkapital		
Innskutt egenkapital		
Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Annen egenkapital	2 008 822	2 939 681
Sum opptjent egenkapital	2 008 822	2 939 681
Sum egenkapital	2 108 822	3 039 681
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Utsatt skatt	3	
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	2 309 995	2 309 984
Sum annen langsiktig gjeld	2 309 995	2 309 984
Sum langsiktig gjeld	2 309 995	2 309 984
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	6 358 957	
Betalbar skatt	3	829 141
Skyldig offentlige avgifter	829 141	
Kortsiktig konserngjeld	1 963 923	1 950 000
Annen kortsiktig gjeld	15 686	15 375
Sum kortsiktig gjeld	9 167 706	2 794 516
Sum gjeld	11 477 701	5 104 499
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	13 586 523	8 144 180
POSTER UTENOM BALANSEN		
Garantistillelser	5	
Pantstillelser	5	



Organisasjonsnr: 929 070 712
CINCO EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.




Resultatregnskap


Cinco Eiendom AS


Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	
Annen driftsinntekt	1	0	29 545 736
Sum driftsinntekter		0	29 545 736
Varekostnad		141 170	23 687 938
Annen driftskostnad	2	164 354	859 076
Sum driftskostnader		305 524	24 547 014
Driftsresultat		-305 524	4 998 722
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra tilknyttet selskap		0	17 054
Nedskrivning av andre finansielle anleggsmidler		250 000	0
Rentekostnad til tilknyttet selskap		0	790 661
Annen rentekostnad		375 335	0
Resultat av finansposter		-625 335	-773 607
Resultat før skattekostnad		-930 859	4 225 115
Skattekostnad på resultat	3	0	829 141
Årsresultat		-930 859	3 395 974
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	456 293
Avsatt til annen egenkapital		0	2 939 681
Overført fra annen egenkapital		930 859	0
Sum overføringer		-930 859	3 395 974

 BankID Signing
Henrik Gulla Pedersen
2025-06-23

 BankID Signing
Thomas Hansen
2025-06-23

 BankID Signing
Khang Ho
2025-06-23

 BankID Signing
Daniel Øvstetun Ashol
2025-06-23

 BankID Signing
Remy André Reiss
2025-06-29



Balanse

Cinco Eiendom AS

Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	3 384 014	3 384 014
Sum varige driftsmidler	4, 5	3 384 014	3 384 014
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i datterselskap		524 000	524 000
Investeringer i aksjer og andeler		0	300 000
Sum finansielle anleggsmidler		524 000	824 000
Sum anleggsmidler		3 908 014	4 208 014
Omløpsmidler			
Lager av varer og annen beholdning		8 173 731	3 145 241
Fordringer			
Kundefordringer konsern		0	218 750
Andre kortsiktige fordringer		102 707	500 000
Konsernfordringer		747 499	0
Sum fordringer		850 207	718 750
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		654 570	72 175
Sum omløpsmidler		9 678 509	3 936 166
Sum eiendeler		13 586 523	8 144 180

Cinco Eiendom AS

Side 2



Balanse

Cinco Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		2 008 822	2 939 681
Sum opptjent egenkapital		2 008 822	2 939 681
Sum egenkapital		2 108 822	3 039 681
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		2 309 995	2 309 984
Sum annen langsiktig gjeld		2 309 995	2 309 984
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		6 358 957	0
Betalbar skatt	3	0	829 141
Skyldig offentlige avgifter		829 141	0
Konserngjeld		1 963 923	1 950 000
Annen kortsiktig gjeld		15 686	15 375
Sum kortsiktig gjeld		9 167 706	2 794 516
Sum gjeld		11 477 701	5 104 499
Sum egenkapital og gjeld		13 586 523	8 144 180



Balanse

Cinco Eiendom AS
23.06.2025
Styret i Cinco Eiendom AS

Khang Vinh Nguyen Ho
styreleder

Remy André Reiss
styremedlem

Daniel Øvstetun Ashol
styremedlem

Henrik Gulla Pedersen
styremedlem/daglig leder

Thomas Hansen
styremedlem



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Årsregnskapet er utarbeidet med forutsetning om fortsatt drift.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 0 på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer i datterselskap

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Varer

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	829 141
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	829 141
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-930 859	4 225 115
Permanente forskjeller	249 889	0
Skattepliktig inntekt	-680 970	4 225 115
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	829 141



Sum betalbar skatt i balansen	0	829 141
--------------------------------------	----------	----------------

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2024	2023	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-680 970	0	680 970
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	680 970	0	-680 970
Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	3 384 014	3 384 014
= Anskaffelseskost 31.12.24	3 384 014	3 384 014
= Bokført verdi 31.12.24	3 384 014	3 384 014

Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024	31.12.2023
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-8 668 952	-2 309 984
Sum	-8 668 952	-2 309 984

Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt er kr. 0,-

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	11 557 745	6 529 255
Sum	11 557 745	6 529 255



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Cinco Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for G H Eiendom AS som viser et underskudd på NOK 930.859,-. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under "Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet". Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Andre forhold

Avlagt årsregnskap for foregående periode er ikke revidert og sammenligningstallene er dermed ikke revidert. Dette forholdet har ingen betydning for vår konklusjon om årsregnskapet.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.



Uavhengig revisors beretning 2024 for Cinco Eiendom AS

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon.

Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:

<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 23. juni 2025

Revisjon Sør AS

Ole Martin Omdal
Statsautorisert revisor